

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- *Al 31 de diciembre del 2014 y 2013*
- *Informe final*

INDICE

	<u><i>Página</i></u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 6
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	7-8
<i>Estados de Resultados</i>	9
<i>Estado de flujos de efectivo</i>	10
<i>Estados de Variaciones en el Patrimonio</i>	11
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	12-38

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva
Instituto de Desarrollo Rural (INDER)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), los cuales comprenden los balances de situación al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados de resultados, de flujos de efectivo y de variaciones en el patrimonio, para los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la Institución es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en las bases para una opinión calificada, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Bases para una opinión calificada

- 1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Unidad de control de activos del INDER está realizando un inventario físico para ubicar los activos propiedad de la Institución y determinar su valor económico para proceder a reconocerlos en los estados financieros; y en caso de estar reconocidos en los estados financieros, actualizar su valor en libros.

Sin embargo, a la fecha de corte indicada, la Administración no ha concluido con el estudio, por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario realizar de haber estado disponible esta información. En vista de lo anterior, no podemos satisfacernos del saldo de la cuenta de mobiliario y equipo, la cual alcanzó un saldo neto de ₡2.389.287.207 y ₡2.740.493.699 al 31 de diciembre del 2014 y 2013, respectivamente.

- 2) A la fecha de conclusión de la auditoría correspondiente al periodo 2014, determinamos que no se ha concluido la depuración de la cuenta Inventarios de terrenos para entregar, el monto de la cuenta es por ₡31.943.033.732 (₡32.103.853.514 para el 2013). Por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario realizar al cierre de esta revisión. Por esta limitación, no podemos satisfacernos del saldo de dichas partida.

Opinión calificada

En nuestra opinión, a excepción de lo comentado en los párrafos anteriores de las bases para la opinión calificada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la base contable que se resume en la nota 1, de los estados financieros.

Otros asuntos

- 1) En La Gaceta número 25 de fecha 3 de febrero del 2012, se publicó el Decreto 36961-H mediante el cual se establece la modificación al Decreto N° 34918 del 19 de noviembre del 2008, “Adopción e implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), en el ámbito costarricense”, y Decreto N° 34460-H del 14 de febrero de 2008, “Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense”.

Artículo 1°—Refórmese el artículo 7° del Decreto N° 34918-H, publicado en *La Gaceta* N° 238, de fecha 9 de diciembre del 2008, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 7°—Vigencia para la adopción e implementación de las NICSP: A partir de la publicación del presente Decreto, las instituciones incluidas en su alcance, deberán continuar realizando los cambios necesarios en sus sistemas contables y en los sistemas informáticos de soporte a los procesos contables, de acuerdo a sus planes de acción y a las directrices que emita la Contabilidad Nacional, con el fin de que a partir de enero de 2016, se proceda a realizar los procesos contables con base en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) publicadas en español por el IFAC, a la fecha de emisión de este decreto. Esto, sin perjuicio de las nuevas normas y modificaciones a las existentes que emita la IFAC, las que serán adoptadas e implementadas por la Contabilidad Nacional como ente rector del Subsistema de Contabilidad, previa observancia del trámite previsto en la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de setiembre del 2001.

Proceso de Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NICSP), al 31 de diciembre del 2014.

- ✓ Se han capacitado 40 funcionarios y se está en la segunda etapa de las NICSP 25 a 31.
- ✓ A la fecha, se han realizado reuniones con las diferentes regiones, para concientizar del tema, la comisión de Implementación de NICS, no volvió a reunirse, ni a tomar acuerdos, ni emitir directrices sobre este tema.
- ✓ Se está desarrollando el sistema SIFA, con base en el nuevo cuadro de Cuentas de la Contabilidad Nacional. Las cuales fueron depuradas para adaptarlo a la Institución.
- ✓ Se contrató a la empresa consultora y se obtuvo el trabajo de políticas contables, manuales de cuentas y estructura de estados financieros, se han emitido nuevas políticas referentes a Políticas de Depósitos por Aplicar, Política sobre Ejecución Presupuestaria y su efecto en la Contabilidad, y esta proceso de aprobación la política de estimación de incobrables, para las cuentas por cobrar.
- ✓ Se remitió a la Contabilidad Nacional para su revisión. Trabajo que fue aprobado por la Junta Directiva, en su artículo 2 de la Sesión Extraordinaria 038-2012 del 30 de octubre del 2012.
- ✓ El INDER, adoptó el principio del devengo desde el 31 de diciembre del 2012, con las cuentas por cobrar y todos en los otras cuentas, ya se tenía un registro bajo este principio de los bienes muebles e inmuebles. al existir un nuevo personal a cargo del Departamento Administrativo y la Dirección Administrativa Financiera, por lo que se ha retomado el tema de los Inventarios, forma de registro, y registros auxiliares.
- ✓ Se modifica el comentario en virtud de que la empresa Babel, que tenía a cargo el desarrollo del Sistema Administrativo Financiero, ha incumplido los plazos de entrega del Sistema, trayendo consigo el inconveniente de que al no contar con esta Herramienta, nos vemos obligados a ampliar el plazo de cumplimiento de la Implementación de las NICSP, pues este registro, deberá esperar a que la Administración Superior, decida sobre lo que procede en cuanto a la nueva contratación de empresa que venga a terminar de desarrollar el sistema contable financiero y administrativo del Instituto, por ahora ajustamos el porcentaje.

- ✓ En la actualidad la Institución, tiene actualizados los Manuales de Procedimientos Contables y los formatos de los Estados Financieros, según lo ha indicado la Contabilidad Nacional.

Conclusión

Se pudo observar el Instituto ha venido realizando un gran esfuerzo por dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Implementación, siendo una de las labores más amplias del trabajo la depuración de activos de bienes muebles e inmuebles que está a cargo de la Dirección Administrativa Financiera a través del Departamento Administrativo en coordinación con las Direcciones Regionales que componen la Institución.

El área contable financiera, ha realizado el trabajo técnico necesario para poner a la Institución a la vanguardia en la aplicación del principio de devengo y el establecimiento de Políticas Contables, Procedimientos y estructura de los Estados Financieros, así como de las notas al Balance.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Ricardo Montenegro Guillén
Contador Público Autorizado No. 5607
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre del 2015.

San José, Costa Rica, 10 de junio del 2015.

“Exento de timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, por disposición de su artículo número 8”.

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
<i>Activo corriente</i>			
Efectivo en caja y bancos	3	4.349.894.428	2.229.745.585
Inversiones en valores	4	26.157.053.025	22.118.615.478
Ingresos acumulados por cobrar	5	59.816.284	28.106.570
Documentos y cuentas por cobrar	6	4.863.495.493	3.633.679.110
Inventario de terrenos para entregar	8	31.943.033.732	32.103.853.514
Gastos pagados por adelantado		16.305.530	61.786.055
Total activo corriente		67.389.598.492	60.175.786.312
<i>Activos no corrientes</i>			
Documentos por cobrar largo plazo, neto	7	2.844.872.978	4.719.680.865
Propiedad, planta y equipo, neto	9	7.146.318.592	6.565.236.278
Otros activos	10	3.138.970.914	3.149.189.400
Total activos no corrientes		13.130.162.484	14.434.106.543
Total activos		80.519.760.976	74.609.892.855

(Continúa...)

(Finaliza...)

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	11	148.902.514	271.390.457
Documentos por pagar	12	200.729.950	866.247.317
Gastos acumulados por pagar	13	733.833.671	694.161.490
Depósitos recibidos	14	260.084.320	129.715.222
Ingresos recibidos por anticipado	15	460.550.820	552.118.409
Total pasivo corriente		1.804.101.275	2.513.632.895
Pasivo no corriente			
Documentos por pagar	16	27.298.779	300.967.252
Otros pasivos a largo plazo	17	665.510.472	606.132.689
Total pasivo a largo plazo		692.809.251	907.099.941
Total pasivo		2.496.910.526	3.420.732.836
Patrimonio			
Capital inicial		4.668.744	4.668.744
Superávit por donación	18	10.648.482.208	10.648.482.208
Superávit de caja agraria	19	1.760.894.119	1.647.764.909
Superávit acumulado		65.608.805.379	58.888.244.158
Total patrimonio		78.022.850.450	71.189.160.019
Total pasivo y patrimonio		80.519.760.976	74.609.892.855

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Ingresos</i>			
Subvenciones	20	1.000.000.000	---
Impuestos indirectos	21	29.682.541.023	27.738.244.537
Ingresos por intereses	22	1.291.240.277	1.313.140.288
Productos por arrendamientos		103.076.481	104.716.353
Productos diversos	23	323.034.099	725.307.775
<i>Total ingresos</i>		<u>32.399.891.880</u>	<u>29.881.408.953</u>
<i>Gastos</i>			
Dirección Superior	24	2.723.383.203	2.593.319.658
Administración General	25	5.231.421.615	5.102.721.608
Dirección Técnica	26	6.744.223.083	4.949.947.714
Dirección Regional General		116.617.400	145.122.252
Dirección Región Central		914.910.280	862.614.271
Dirección Región Chorotega		965.708.636	872.823.504
Dirección Región Pacífico Central		640.759.920	582.653.426
Dirección Región Brunca		936.522.078	899.407.726
Dirección Región Atlántico		795.665.897	779.578.839
Dirección Región Huetar Norte		859.644.465	807.746.255
Dirección Región Heredia		377.620.444	403.210.840
Dirección Agraria		---	17.823.645
Gastos financieros		958.634.714	884.567.374
Auxilios, subvenciones y otros aportes	27	4.551.778.892	2.624.442.831
<i>Total gastos</i>		<u>25.816.890.627</u>	<u>21.525.979.943</u>
<i>Resultados del año</i>		<u>6.583.001.253</u>	<u>8.355.429.010</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Actividades de Operación:</i>		
Superávit (déficit) del período	6.583.001.253	8.355.429.010
<i>Partidas aplicadas a resultados que no requieren (proveen) recursos:</i>		
Depreciación	630.608.267	676.899.534
Gasto (ingreso) por estimación para cuentas por cobrar	376.603.707	(207.763.118)
Pérdida por retiro de activos	(2.943.994)	5.881.480
<i>Subtotal</i>	<u>7.587.269.233</u>	<u>8.830.446.906</u>
Variación en documentos y cuentas por cobrar	268.387.797	(476.874.411)
Variación en ingresos acumulados por cobrar	(31.709.714)	1.356.294.311
Variación en gastos pagados por adelantado	45.480.525	5.028.075
Variación en cuentas por pagar	(122.487.943)	(167.379.836)
Variación en ingresos diferidos	(91.567.589)	354.061.090
Variación en gastos acumulados	39.672.181	2.121.786
Variación en depósitos recibidos	130.369.098	---
Variación en documentos por pagar	(939.185.840)	698.408.606
Variación otros pasivos a largo plazo	59.377.783	(5.991.144)
<i>Recursos provistos por las actividades de operación</i>	<u>6.945.605.531</u>	<u>10.596.115.383</u>
<i>Actividades de Inversión</i>		
Adiciones a propiedad, planta y equipo	(1.208.746.587)	(1.048.618.623)
Inventario de terrenos para entregar	160.819.782	(7.242.987.890)
Inversiones en valores	(4.038.437.547)	379.013.806
Variación en otros activos	10.218.486	(2.185.362.461)
<i>Recursos usados en actividades de inversión</i>	<u>(5.076.145.866)</u>	<u>(10.097.955.168)</u>
<i>Actividades de Financiamiento</i>		
Superávit de Caja Agraria	113.129.210	43.572.576
Ajuste al superávit acumulado (depósitos por aplicar)	137.559.968	175.105.316
<i>Recursos provistos por las actividades de financiamiento</i>	<u>250.689.178</u>	<u>218.677.892</u>
Variación neta del efectivo	2.120.148.843	716.838.107
Efectivo al inicio del año	2.229.745.585	1.512.907.478
<i>Efectivo al final del año</i>	<u>4.349.894.428</u>	<u>2.229.745.585</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO
Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Superávit por donación</i>		
Al inicio del año	10.648.482.208	10.648.482.209
<i>Al final del período</i>	10.648.482.208	10.648.482.209
<i>Capital inicial</i>		
Al inicio del año	4.668.744	4.668.744
<i>Al final del año</i>	4.668.744	4.668.744
<i>Superávit Caja Agraria</i>		
Al inicio del año	1.647.764.909	1.604.192.334
Utilidad neta	110.935.728	167.422.348
Otros ajustes	2.193.482	(123.849.773)
<i>Al final del período</i>	1.760.894.119	1.647.764.909
<i>Ingresos por sentencias gestión tributaria</i>		
Al inicio del año	---	13.655.670.590
<i>Más:</i>		
Reclasificación Superávit IDA	30	---
<i>Al final del año</i>	---	(13.655.670.590)
<i>Superávit acumulado</i>		
Al inicio del año	58.888.244.158	33.777.100.510
<i>Más:</i>		
Resultado del periodo	29	6.583.001.253
Reclasificación superávit INDER	30	137.559.968
<i>Al final del año</i>	65.608.805.379	16.755.714.638
<i>Total patrimonio</i>	78.022.850.450	71.189.160.018

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresadas en colones costarricenses)

Nota 1- Resumen de las principales políticas contables

Naturaleza de sus operaciones

La Ley de Tierras y Colonización N°2825 del 14 de octubre de 1961, crea el Instituto de Tierras y Colonización, que es transformado en el Instituto de Desarrollo Agrario (conocido por sus siglas como IDA) por la Ley N° 6735 del 29 de marzo de 1982.

Y a su vez, la anterior ley fue complementada y en parte derogada por la Ley N° 9036 Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER), modificado, la cual fue publicada en el Diario oficial la Gaceta N°103, el 29 de mayo de 2012, y la cual empezará a regir seis meses después de su publicación.

El Instituto de Desarrollo Rural es la Institución responsable de ejecutar la política agraria nacional, su actividad principal es la administración de tierras, la cual comprende la compra, venta, hipoteca, arrendamiento y adquisición de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la tierra y su explotación rural.

Vela por la equidad de oportunidades para los sectores campesinos, a través de planteamiento de proyectos regionales e inserción de nuevos sectores y empresas en los mercados.

Estimula la formación de organizaciones sociales y el mejoramiento cultural, la organización y capacitación de quienes se dedican a actividades agrarias y agroindustriales.

Administra, en nombre del Estado, las reservas nacionales y las tierras que se traspasen para el cumplimiento de sus fines y efectúa en ellas planes de desarrollo integral, asentamientos campesinos, colonización, parcelación y adjudicación, al tiempo que coopera con la conservación de los recursos naturales del país.

Actualmente INDER es una Institución autónoma costarricense de derecho público, con personería jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa.

Los estados financieros se presentan combinados con los fondos de la caja agraria. Dichos fondos están restringidos para ser aplicados a actividades específicas de dicha unidad.

Las oficinas del Instituto de Desarrollo Rural, se encuentran en Moravia Residencial los Colegios frente al IFAM.

Bases para la preparación de los estados financieros

1. Principios contables que van a regir los estados financieros

1.1. Negocio en marcha- Los estados financieros se elaboran sobre la base de que el Instituto de Desarrollo Rural está en funcionamiento y que continuará sus actividades de operación financiera indefinidamente.

1.2. Principio de devengo- Los efectos de las transacciones y demás sucesos de incidencia económica- financiero se reconocen cuando ocurren y afectan el patrimonio del INDER.

Por lo que el Instituto de Desarrollo Rural elabora sus estados financieros utilizando la base contable de devengo o acumulativa, excepto en lo que concierne a la siguiente información:

- El flujo de efectivo
- La ejecución presupuestaria
- La provisión para contingentes
- Aquellos aspectos que no fueron conocidos oportunamente por la contabilidad

1.3. Principio de uniformidad- Debido al uso que se le debe dar a la información contable, es necesario que se sigan procedimientos de cuantificación, políticas contables, los procedimientos de registro y la presentación contable en forma consistente.

El hecho de que se diese un cambio en las operaciones del IDA (por ejemplo transición del IDA al INDER), no se traduce en que deba efectuarse un cambio en las políticas contables, ya que las mismas están alineadas con las NICSP que a la fecha se han adoptado y las directrices establecidas por la Contabilidad Nacional. En otras palabras, el cambio de las operaciones no debería afectar el reconocimiento, medición, ni las políticas contables que rigen las distintas cuentas contables que están incluidas en este documento.

Las excepciones a las políticas contables incorporadas en este documento, deberán ocurrir debido a lo siguiente (NICSP 3, párrafo 17):

- Se requiere por una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público; o
- Lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos y condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

1.4. Principio de comparabilidad- La información comparativa con respecto al período anterior deberá presentarse para toda clase de información cuantitativa incluida en los estados financieros. La información comparativa deberá incluirse también en la información de tipo descriptivo y narrativo, siempre que ello sea relevante para la adecuada comprensión de los estados financieros del período corriente. Asimismo, los estados financieros comparados deben incluir los cambios ocurridos y sus efectos como consecuencia de aplicar políticas contables diferentes. Con excepción el primer año de aplicación de NICSP de conformidad con la circular 6-2009 emitida por la Contabilidad Nacional.

1.5. Responsabilidad por la emisión de los estados financieros- En el Instituto de Desarrollo Rural la responsabilidad de la confección y presentación de los estados financieros recae sobre la Jefatura del Equipo de Contabilidad (Contador), asimismo la aprobación de tales estados financieros recae en el Presidente Ejecutivo de la Institución o Director Administrativo Financiero (ver Directriz 003-2005). La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario considera como fecha límite de emisión de estados financieros mensuales 15 días hábiles posterior a la fecha de cierre del mes y el 15 de febrero posterior a la fecha de cierre del período fiscal.

1.6. Registros contables- Tal y como lo indica la Directriz CN-001-2006, todas las operaciones se registran bajo el criterio de partida doble. Todos los registros contables se realizan con los documentos que les dieron origen.

1.7. Ente contable público- La Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural es un ente que administra y custodia fondos públicos.

1.8. Período contable- El período contable del Instituto de Desarrollo Rural para medir y analizar los resultados presupuestarios y patrimoniales de su gestión, inicia el 01 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

1.9. Firma de los estados financieros- De conformidad con la Directriz CN-003-2005, en el Instituto de Desarrollo Rural están autorizados para firmar los estados financieros, los siguientes funcionarios:

- Presidente Ejecutivo o Director Administrativo Financiero
- Contador

1.10. De la creación de las cuentas: provisiones y provisión para pasivos contingentes- Las contingencias de obligaciones futuras a cargo del Instituto de Desarrollo Rural deben calcularse de acuerdo con métodos de reconocido valor técnico, siempre y cuando dichas obligaciones sean justificables, cuantificables y confiables, en concordancia con la norma general de la prudencia. La contingencia de pérdidas probables debe reconocerse en la fecha en la cual se conozca y determine la cuantía probable, mediante un valor estimado razonable. (Directriz CN- 003-2007). Los métodos de reconocido valor técnico se refieren a que se utilicen criterios adecuados que permitan lograr la mejor estimación del

desembolso requerido para cancelar la obligación presente en la fecha del informe (NICSP 19, párrafo 44).

Las provisiones pueden distinguirse de otros pasivos, tales como las cuentas por pagar y otras obligaciones acumuladas (o devengadas) que son objeto de estimación, por la existencia de incertidumbre acerca del momento del vencimiento o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación. (NICSP 19, párrafo 19).

Reconocimiento de las provisiones: para contabilizar una provisión esta debe cumplir con las siguientes condiciones (NICSP 19, párrafo 22):

- El ente público tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que el ente tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.
- Puede hacerse una provisión fiable del importe de la obligación.
- De no cumplirse estas condiciones, no se debe reconocer ninguna provisión.

En sentido general, todas las provisiones son contingentes, puesto que son inciertas en vencimiento o importe.

Sin embargo, el término “contingente” se usa para pasivos y activos que no se reconocen contablemente debido a que su existencia será confirmada sólo porque suceda, o en su caso porque no suceda de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad (por ejemplo juicios en los que está involucrado el INDER, pero que todavía no se ha dictado sentencia). Además, el término “pasivo contingente” se usa para aquellos pasivos que no satisfacen los criterios de reconocimiento. (NICSP 19, párrafo 20)

El Departamento Legal deberá emitir un oficio indicando los juicios pendientes en los que está involucrado el INDER como Institución, el estado de los mismos y la probabilidad de que dichos juicios sean ganados por parte del INDER. Basado en el pronunciamiento emitido por parte del Departamento Legal del INDER, se deberá contar con un control (cuentas de control), en el que se establezca el detalle de los juicios pendientes, el grado de avance de los mismos y la probabilidad de que los mismos se resuelvan a favor del INDER. Este control no deberá ser incorporado dentro de los estados financieros, únicamente se deberá revelar por medio de una nota a los estados financieros, lo siguiente:

Estimación de su efecto financiero, el importe reconocido debe ser la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación presente en la fecha del informe (NICSP 19, párrafo 44).

- Una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes.
- La posibilidad de obtener eventuales reembolsos. (NICSP 19, párrafos 35, 36 y 100).

Las principales políticas de contabilidad se describen a continuación:

Moneda: Los registros de contabilidad son llevados en colones costarricenses (¢), que es la moneda de curso legal en el República de Costa Rica.

El tipo de cambio de referencia del Banco Central al 31 de diciembre del 2014 con relación al dólar fue de ¢533.31 la compra y de ¢545.53 la venta, al 31 de diciembre del 2013 es de ¢495.01 y ¢507.80, respectivamente.

Instrumentos financieros: Los instrumentos financieros comprenden inversiones en valores, documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros son reconocidos a su costo, el cual incluye los cargos de transacción directamente atribuible a la compra de este. Los instrumentos financieros se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. El reconocimiento de la baja de un instrumento financiero se da cuando la Institución pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen cuando se liquidan.

Impuestos indirectos: El Instituto registra al cierre del período todos los ingresos pendientes de recibir correspondientes a las declaraciones de impuestos sobre cigarrillos, cerveza, licores y refrescos gaseosos, presentadas por las empresas recaudadoras, o sea que se realizan estos registros con una base de devengado.

Los intereses que se reciben por concepto de inversiones se realiza con la base de devengado, lo cual se realiza al cierre del período.

Los intereses que se reciben por concepto de tierra, arrendamientos y financiamiento se registran con la base de devengado.

Documentos y cuentas por cobrar: Los documentos y cuentas por cobrar son presentados al costo, la estimación se determina con base en el reporte que refleja el capital moroso entre el saldo de las hipotecas por cobrar, obteniéndose un porcentaje de capital moroso por lo que se va ajustando mensualmente.

Inventario de terrenos: Corresponde a los costos de adquisición de los terrenos, los cuales se registran cuando se adquieren los mismos con la salida del efectivo o cheque girado, o sea que se mantienen como inventario de terrenos en reserva registrados al costo

de adquisición, los cuales se van descargando conforme se van entregando los terrenos a las personas beneficiadas y que califican para disfrutar de dicho beneficio.

En la cuenta de inventario se registran los terrenos que están disponibles para la venta, tal y como lo establece la NICSP 12.

Inventario de terrenos en reserva: Se refieren a los terrenos que mantiene la Institución para uso administrativo, los cuales se clasifican de conformidad con la NICSP 17.

Inmuebles, maquinaria y equipo: Los inmuebles, maquinaria y equipo se registran al valor de adquisición.

Depreciación: La depreciación se calcula por el método de línea recta, aplicando el porcentaje de acuerdo con la vida útil estimada de los bienes.

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

<i>Descripción</i>	<i>Vida útil</i>
Edificios e instalaciones	50 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Maquinaria y equipo	12.5 años

Estimación para incobrables: Atendiendo lo indicado en el acuerdo de Junta Directiva en el artículo 66, Sesión 14-2008 del 21 de abril del 2008, a partir del mes de junio del 2008 se inicia con el ajuste de la estimación para cuentas incobrables, en lo que respecta a las cuentas del Instituto sobre tierras, y también lo relacionado con las cuentas por cobrar de Crédito Rural, teniendo que al cierre del período la cuenta tiene un saldo al 31 de diciembre del 2014 de ¢954.224.602 (¢577.620.895 para el 2013).

A la fecha la Institución ha definido una política contable para la estimación de cuentas incobrables, la cual se detalla a continuación:

- El INDER, registrará la estimación por incobrables de forma trimestral, para las cuentas en mora, basados en el análisis de antigüedad de saldos, que muestren un vencimiento igual o superior a veinticuatro meses desde la fecha de inicio o registro de la operación y/o del último pago.
- El INDER registrará la estimación para incobrables de forma trimestral, de los arrendamientos de franja fronteriza, con base en los vencimientos de las cuentas superiores a veinticuatro meses desde la fecha de inicio de registro de la operación y/o del último pago.
- La Institución registrará la estimación por incobrables de forma trimestral, para las cuentas por cobro de financiamiento de los proyectos productivos, basados en el análisis de antigüedad de saldos, que muestren un vencimiento superior a veinticuatro meses.

- La Institución no reconocerá ninguna pérdida por incobrables sin antes haberse realizado el debido proceso de cobro judicial, y la aprobación de la Junta Directiva de la Institución.
- La Tesorería deberá establecer y documentar supuestos en que se basan las estimaciones por incobrables, y se deben incorporar elemento como antigüedad de saldos, riesgo de crédito, respaldos de garantías, capacidad de cobro de la Institución. En supuestos, podrán ser variados para atender situaciones nuevas y actuales, este cambio se tratará como un efecto prospectivo.

Activos intangibles: Los costos incurridos por la Institución en la adquisición de licencias e implementación de software para uso interno son capitalizables como otros activos. Tales costos se amortizan en un plazo máximo de tres años, a partir de la fecha de inicio de su utilización.

Beneficios a empleados: Las obligaciones para los planes de pensión de contribuciones definidas y prestaciones sociales se reconocen como un gasto en el estado de resultados conforme se incurre en ellos. La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los colaboradores, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin junta causa.

Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del colaborador y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años.

La Institución sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista o a la Cooperativa de Empleados, según donde estén afiliados los trabajadores, el 5.33% de los salarios pagados a partir de marzo del 2003, según lo estipula la Ley de Protección al Trabajador.

En febrero de 2000, se promulgó y publicó la Ley de Protección al Trabajador en Costa Rica, la cual contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias, modificando varias disposiciones del Código de Trabajo. Según esa Ley, todo patrono público o privado en Costa Rica, deberá aportar un 3% (a partir de marzo del 2003) de los salarios pagados mensualmente de los trabajadores durante el tiempo que se mantenga la relación laboral. Tales aportes son recaudados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), y posteriormente trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

Provisiones: Una provisión es reconocida en los estados financieros cuando la Institución adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha de los estados financieros afectando directamente los resultados de operación.

Reconocimiento de ingresos: La Institución registra al cierre del período todos los ingresos pendientes de recibir correspondientes a las declaraciones de impuestos sobre la venta de cigarrillos, cerveza, licores y refrescos gaseosos, presentadas por las empresas

recaudadoras. Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos de las inversiones en valores, hipotecas por cobrar, cuentas bancarias, y equivalentes de efectivo.

Reconocimiento de gastos: Los gastos son reconocidos en los resultados de operación en el momento en que se incurre en ellos, por el método de devengado.

Nota 2- Administración del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

En el transcurso normal de sus operaciones, la Institución está expuesta a una variedad de riesgos financieros. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

Riesgo cambiario

Los registros de contabilidad son llevados en colones costarricenses (¢) que es la moneda de curso legal en la República de Costa Rica.

Los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de cada período económico son ajustados al tipo de cambio del sector público no bancario del Banco Central de Costa Rica. Las diferencias de cambio originadas por el ajuste de los saldos en moneda extranjera, son liquidadas contra los resultados de operación.

La paridad cambiaria del colón, con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, se determina en la práctica en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. La Institución utiliza el tipo de cambio establecido para las operaciones con el sector público no bancario. El tipo de cambio del sector público no bancario para la compra y venta de dólares estadounidenses al 31 de diciembre del 2014 es de ¢533.31 y ¢545.53, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2013 es de ¢495.01 y ¢507.80, respectivamente.

Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Institución son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. El 68% de los ingresos provienen de los impuestos indirectos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Institución. La Institución tiene una exposición importante de riesgo de crédito, debido a la falta de una gestión de cobro adecuada para la recuperación de las hipotecas por cobrar y préstamos de la caja agraria.

Riesgo de liquidez

Los ingresos por impuestos indirectos, que representan el 68% del total de ingresos, se han visto disminuidos por la situación económica mundial de recesión. El Instituto evalúa regularmente el comportamiento de estos ingresos, a fin de determinar oportunamente el

impacto económico que esta situación pueda ocasionar para cumplir con las metas planificadas.

Indicaciones de Contabilidad Nacional para la elaboración de Estados Financieros con base en NICSP

A partir de enero de 2016, de acuerdo con el Decreto N° 34918-H (y las ampliaciones emitidas posteriormente), los Estados Financieros deberán realizarse con base en las NICSP y el nuevo Plan General de Contabilidad Nacional; eso implica que hay que contar con un balance inicial al 1° de enero de 2016, que debe estar estructurado según los nuevos formatos de estados financieros y contar con saldos provenientes del balance elaborado con los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público (PCASP), pero ubicados en las cuentas del nuevo Plan General de Contabilidad Nacional. Para construir ese balance inicial a enero de 2016, es necesario trasladar los saldos depurados del balance al 31 de diciembre de 2015, dicho proceso consiste en lo siguiente:

- a) Con los saldos del balance al 31 de diciembre de 2015 debidamente depurados, se procede a elaborar tablas de conversión o comparativas, entre la estructura actual de las cuentas de los balances tratados mediante la aplicación de los Principios de Contabilidad Aceptables al Sector Público (PCASP), a la nueva estructura de cuentas contables y presupuestarias con NICSP.
- b) Esta labor consiste en el traslado de los saldos de las cuentas a la nueva estructura contable, con el fin de que los saldos de cada cuenta que se traslade a la nueva estructura, sea lo más íntegra posible.
- c) Para realizar este trabajo el IDA cuenta con una herramienta contable debidamente aprobada, la cual se compone de: un Plan General de Contabilidad Nacional, que a la vez contiene Catálogo de Cuentas, Manual de Cuentas, Políticas Contables y los Anexos.
- d) Realizado dicho trabajo, se debe proceder a la confrontación de los saldos del balance final al 31 de diciembre de 2015 y los saldos que pasaron al balance inicial del 1° de enero de 2016, con el fin de cerciorarnos que todos los saldos fueron trasladados correctamente.
- e) Con respecto al balance inicial al 1° de enero de 2016, es conveniente destacar mediante notas explicativas, todos aquellos aspectos que se consideren relevantes, y que estén relacionados con el traslado de los saldos de las cuentas de mayor, así como dejar constancia del proceso de transición llevado a cabo, con el fin de que dichas situaciones sean valoradas y aprobadas por los jerarcas responsables de la Institución.

Con relación a las cuentas del balance, activos fijos e inventarios, cuando son trasladadas al nuevo catálogo contable deben cumplir con los requisitos establecidos en las NICSP, como son el reconocimiento y la medición para luego ser presentados y revelados en los estados financieros del INDER, respecto a los requerimientos relativos a los activos fijos la norma

internacional prevé cinco años para depurar los elementos de la cuenta, por lo que se recomienda que se debe expresar en notas explicativas a los balances, el estado de cada activo en proceso de depuración, lo cual conlleva a su clasificación, ordenamiento y valoración respecto al nuevo catálogo de cuentas.

Respecto a la cuenta inventarios, el INDER deberá empezar por valorar las propiedades en existencia en los inventarios mediante la incorporación de registros auxiliares, con el fin de que una vez implementada la nueva normativa, se pueda establecer el valor de las existencias en la Institución, esto incluye además el inventario de materiales y suministros que ya cuenta con el registro auxiliar.

Una vez concluido el período de transición, dicho balance debe hacerse del conocimiento tanto de los jefes de la Institución, como de la comisión de implementación correspondiente, quienes procederán a darles su aval y aprobación, considerándolas como aceptadas.

Nota 3- Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el efectivo y equivalentes se detallan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Efectivo en cuentas bancarias:</i>		
Bancos del Estado	4.300.696.349	2.190.646.671
Fondos en cajas	49.198.079	39.098.914
<i>Total</i>	<u>4.349.894.428</u>	<u>2.229.745.585</u>

Nota 4- Inversiones en valores

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las inversiones en valores se detallan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ministerio de Hacienda (1-2)	26.059.455.359	22.060.103.197
Intereses sobre inversiones INDER	97.597.666	58.512.281
<i>Total</i>	<u>26.157.053.025</u>	<u>22.118.615.478</u>

(1) El detalle de las inversiones al 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

<i>Inst.</i>	<i>Emisor</i>	<i>Fecha compra</i>	<i>Fecha vencimiento</i>	<i>Tasa</i>	<i>Monto</i>
Recursos propios					
TPCERD	Min. Hacienda	05/12/2014	05/03/2015	5.695%	18.829.767.257
TPCERD	Min. Hacienda	09/12/2014	09/02/2015	5.467%	5.202.653.108
TPCERD	Min. Hacienda	19/12/2014	19/02/2015	5.467%	1.513.280.344
Total recursos propios					25.545.700.709
Caja agraria					
TPCER	Min. Hacienda	22/10/2014	22/01/2015	5.610%	513.754.650
Total caja agraria					513.754.650
Total inversiones					26.059.455.359

(2) El detalle de las inversiones al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

<i>Inst.</i>	<i>Emisor</i>	<i>Fecha compra</i>	<i>Fecha vencimiento</i>	<i>Tasa</i>	<i>Monto</i>
Recursos propios					
TPCERD	Min. Hacienda	20/11/13	20/02/14	2,750%	14.145.629.232
TPCERD	Min. Hacienda	09/12/13	10/02/14	2,600%	2.663.792.738
TPCERD	Min. Hacienda	20/11/13	20/02/14	2,750%	71.650.350
TPCERD	Min. Hacienda	21/11/13	21/02/14	2,750%	1.311.218.643
TPCERD	Min. Hacienda	16/12/13	17/02/14	2,600%	1.008.790.251
TPCERD	Min. Hacienda	22/11/13	21/02/14	2,400%	1.014.329.701
TPCERD	Min. Hacienda	25/11/13	21/02/14	2,600%	1.212.329.000
Total recursos propios					21.427.739.915
Caja agraria					
PT	Min. Hacienda	31/12/13	16/01/14	2,280%	107.474.460
TPCER	Min. Hacienda	22/10/13	22/01/14	2,750%	497.888.822
PT	Min. Hacienda	17/12/13	17/01/14	2,280%	27.000.000
Total caja agraria					632.363.282
Total inversiones					22.060.103.197

Nota 5 - Ingresos acumulados por cobrar

El detalle de los ingresos acumulados por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto sobre licores	27.186.414	25.390.133
Impuesto sobre gaseosas	15.054.838	---
Impuesto consumo de cerveza	11.080.693	---
Impuesto consumo de vinos	6.494.339	---
Décimo Tercer mes	---	28.267
Cuota Patronal Banco Obrero	---	2.688.170
Total	<u>59.816.284</u>	<u>28.106.570</u>

Nota 6- Documentos y cuentas por cobrar a corto plazo

Los documentos y cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detallan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Documentos por cobrar de Caja Agraria	175.679.393	139.718.885
Varios deudores	42.105.097	22.632.866
Documentos por cobrar beneficiarios	1.310.127.488	3.103.302
Intereses acumulados por cobrar (I)	3.080.820.514	3.231.787.520
Intereses acumulados sobre crédito rural	254.763.001	236.436.537
Total	<u>4.863.495.493</u>	<u>3.633.679.110</u>

(I) El detalle de los intereses acumulados por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses corrientes acum. por cobrar tierras	2.572.931.030	2.726.474.015
Intereses moratorios acum. por cobrar tierras	310.470.766	301.494.394
Intereses acum. por cobrar arrendamientos	31.121.510	47.244.966
Intereses acum. por cobrar financiamiento	166.297.208	156.574.145
Total	<u>3.080.820.514</u>	<u>3.231.787.520</u>

Nota 7- Documentos por cobrar largo plazo, neto

Los documentos por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se detallan como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos por cobrar Caja Agraria	942.072.314	850.156.895
Hipotecas por cobrar	2.857.025.266	4.447.144.865
Subtotal	3.799.097.580	5.297.301.760
Menos:		
Estimación para cuentas de cobro dudoso (I)	(954.224.602)	(577.620.895)
Total, neto	2.844.872.978	4.719.680.865

(I) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los movimientos de la estimación para cuentas de cobro dudoso se detalla a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	(577.620.895)	(3.710.322.745)
Aumento (disminución en estimación)	(376.603.707)	3.132.701.850
Total	(954.224.602)	(577.620.895)

Nota 8- Inventario de terrenos por entregar

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el detalle de las fincas que se encuentran en inventario para su entrega son las siguientes:

2014

	<u>Saldo inicial</u> <u>01/01/2014</u>	<u>Compras</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldo final</u> <u>31/12/2014</u>
Inventario de terrenos para entregar	32.103.853.514	---	(160.819.782)	31.943.033.732
Total	32.103.853.514	---	(160.819.782)	31.943.033.732

2013

	<i>Saldo inicial 01/01/2013</i>	<i>Compras (1)</i>	<i>Reclasificaciones</i>	<i>Saldo final 31/12/2013</i>
Inventario de terrenos para entregar	24.860.865.624	6.454.936.056	788.051.834	32.103.853.514
Total	24.860.865.624	6.454.936.056	788.051.834	32.103.853.514

(1) Las adiciones corresponden a la recuperación de parcelas por actos de revocatoria, aprobados por la Junta Directiva de la Institución; las cuales estas fincas serán entregadas a terceras personas, para el establecimiento de asentamientos campesinos de parcelas destinadas a la producción agropecuaria.

Se realizó una reclasificación de la cuenta terrenos en reserva a la cuenta de inventario de terrenos para entregar como lo establece la NICSP dado que son tierras para entregar a terceras personas y por lo tanto deben clasificarse como inventarios y se deja en terrenos en reserva las tierras que están destinadas al uso del INDER.

Nota 9- Propiedad, planta y equipo, neto

El detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	2014	2013
Costo		
Edificios y terrenos	4.868.788.604	4.063.707.164
Terreno en reserva	421.961.233	225.705.661
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	3.478.398.547	3.486.753.633
Mobiliario y equipo de oficina	3.589.357.269	3.383.037.432
Total costo	12.358.505.653	11.159.203.890
Menos Depreciación acumulada:		
Edificios	(533.718.452)	(464.670.246)
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	(2.248.840.707)	(1.969.831.868)
Mobiliario y equipo de oficina	(2.429.627.902)	(2.159.465.498)
Total depreciación	(5.212.187.061)	(4.593.967.612)
Total, neto	7.146.318.592	6.565.236.278

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta en el período 2014:

	<i>Saldo</i>			<i>Saldo</i>
	<i>Inicial</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Retiros</i>	<i>Final</i>
Edificios	4.063.707.164	805.081.442	---	4.868.788.606
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	3.486.753.633	3.012.985	(11.368.071)	3.478.398.547
Mobiliario y equipo de oficina	3.383.037.432	210.284.576	(3.964.740)	3.589.357.268
Terrenos en reserva (I)	225.705.661	196.255.572	---	421.961.233
Menos:				
Depreciación acumulada	(4.593.967.612)	(630.608.267)	12.388.817	(5.212.187.062)
Total	6.565.236.278	584.026.308	(2.943.994)	7.146.318.592

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta en el período 2013:

	<i>Saldo</i>			<i>Saldo</i>
	<i>Inicial</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Retiros</i>	<i>Final</i>
Edificios	3.500.368.934	563.338.230	---	4.063.707.164
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	3.385.465.578	110.734.752	(9.446.697)	3.486.753.633
Mobiliario y equipo de oficina	3.067.618.960	362.782.681	(47.364.209)	3.383.037.432
Terrenos en reserva	225.705.661	---	---	225.705.661
Menos:				
Depreciación acumulada	(3.979.760.464)	(676.899.534)	62.692.386	(4.593.967.612)
Total	6.199.398.669	359.956.129	5.881.480	6.565.236.278

(I) Corresponde a los costos de adquisición de los terrenos que son propiedad del INDER para la ejecución de sus programas y proyectos. Durante el periodo 2014 se tuvo un aumento de ¢196.255.572, el cual corresponde a la adquisición de una finca en Paquera por ¢60.000.000 y una oficina de Coto Brus por ¢136.255.572, para el período 2013, no se generaron movimientos en ésta cuenta.

Nota 10- Otros activos

El detalle de los otros activos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos expropiación de fincas (1)	2.016.161.518	2.016.161.518
Depósitos por cobrar	32.612.140	32.612.140
Activos adquiridos fincas recursos INDER (2)	802.112.470	775.966.720
Software, neto	288.084.786	324.449.022
Total	<u>3.138.970.914</u>	<u>3.149.189.400</u>

(1) Corresponde a depósito en Juzgado para la expropiación de terrenos que adquirió la institución, de la finca de Edmond Gowlet Henry durante los periodos 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 esta cuenta no ha tenido movimiento cuenta con un saldo de ¢130.956.659. Como también a la expropiación de la finca Naranjales Corporación Holandeses, S.A., por un monto de ¢1.885.204.859.

(2) Corresponde a la compra de fincas el detalle de las mismas se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones		
Casa de hab. Fca s042	300.000	300.000
Construc. instalac. Inversiones	184.922.035	184.922.035
Instalaciones finca p-173	28.490.249	28.490.249
Casas de habitación fca l-211	8.874.235	8.874.235
Construcciones finca l-214	5.544.000	5.544.000
Casas de habitación fca l-219	500.000	500.000
Casa de habitación y casa peón	30.375.000	30.375.000
Asa de habitación fca l-223	4.035.000	4.035.000
Casa de hab. Fca l224	32.000.000	32.000.000
Construcciones y pozo fca-l227	12.594.444	12.594.444
Construcciones finca a-279	33.068.860	33.068.860
Construcciones finca a-281 cnp	103.732.601	103.732.601
Construcc. finca g-127 poma s.a	91.265.241	91.265.241
Construcciones	29.660.000	29.660.000
Construcciones	12.840.000	12.840.000
Construcc. finca h-081 Azaria	26.145.750	---
Construcciones- Asig. Familiares	227.500	227.500
Instalaciones		

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones finca p-173	3.549.166	3.549.166
Instalaciones fca l-199	3.000.000	3.000.000
Instalaciones fca l-201	10.000.000	10.000.000
Instalaciones fca l-202	19.738.400	19.738.400
Instalaciones fca c-090 Atirro	41.456.400	41.456.400
Instalaciones fca p163 Banasur	52.025.000	52.025.000
Instalaciones fca p164 Boruca	34.886.989	34.886.989
Instalaciones finca n§ l-210	1.000.000	1.000.000
Instalaciones finca n§ l-214	2.130.000	2.130.000
Pozos 2 bomba sumerg.fca l-218	2.029.000	2.029.000
Garage, bodega, cercas fca l-218	1.622.600	1.622.600
Instalaciones e inversión a279	25.900.000	25.900.000
Instalaciones- Asig. Familiares	200.000	200.000
Total	<u>802.112.470</u>	<u>775.966.720</u>

Nota 11- Cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cheques anulados por antigüedad	---	114.591.624
Varios deudores Caja Agraria	9.344.429	7.208.943
Cuotas Seguros Social	46.782.670	53.576.838
Impuesto de renta por pagar	25.111.948	33.082.187
Impuesto de Ley 6450 (2%)	61.867.985	56.283.945
Otras cuentas por pagar	5.795.482	6.646.920
Total	<u>148.902.514</u>	<u>271.390.457</u>

Nota 12- Documentos por pagar

El detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en compra de finca (1)	---	671.843.358
Leyes y convenios (2)	200.158.143	194.336.032
Cuentas por pagar ingresos tributarios	571.807	67.927
Total	<u>200.729.950</u>	<u>866.247.317</u>

- (1) Se registran todas las retenciones que a la hora de la compra de una finca por ejemplo retenciones por: peritajes, hipotecas por lo que se registra de acuerdo a lo estipulado por el IDER un 30% del valor de la compra denominado comprobación del área. Posteriormente se realiza la devolución de la retención.
- (2) Corresponden al registro con base al devengado de la comisión y descuento de timbre agrario que se reversa contablemente cuando ingresan recursos. Se encuentra registrado en esta los impuestos que debe pagar la institución al Ministerio de Educación.

Nota 13- Gastos acumulados

El detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuotas patronal seguro social	81.172.033	76.199.691
Cuotas acumuladas INA	8.588.284	8.064.508
Gastos varios por pagar (1)	612.283.457	576.461.655
Cuotas acumuladas por pagar	31.789.897	26.881.718
Impuestos varios	---	6.553.918
<i>Total</i>	<u><u>733.833.671</u></u>	<u><u>694.161.490</u></u>

(1) El detalle de los gastos varios por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aguinaldo acumulado por pagar	44.332.695	40.860.570
Salario escolar por pagar	524.118.319	494.401.001
Aguinaldo-salario escolar por pagar	43.832.443	41.200.084
<i>Total</i>	<u><u>612.283.457</u></u>	<u><u>576.461.655</u></u>

Nota 14- Depósitos recibidos

El detalle de los depósitos recibos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Garantías de licitación	177.997.889	119.692.024
Depósitos por aplicar (I)	74.461.480	---
Honorarios timbres y otros	3.000	3.000
Dep. tributarios por aplicar	949.170	277.592
Dep, devolver y sobrantes	<u>6.672.781</u>	<u>9.742.606</u>
Total	<u>260.084.320</u>	<u>129.715.222</u>

(I) Según el acuerdo DF-017-2014 “Política Contable para el registro y clasificación de la partida de depósito bancario”, el cual se realiza el ajuste correspondiente 10-0214 para limpiar la cuenta depósitos por aplicar, según directriz se implementa el registro auxiliar de los depósitos recibidos, por lo que la política indica reclasificar el saldo acumulado a enero del 2014, trasladando dicho saldo a la cuenta de superávit acumulado institucional, amparados al hecho generador del ingreso, que está registrado en la cuenta de bancos, pero que no es posible identificar al deudor o depositante, lo anterior en virtud de que son recursos ingresados a la institución y se encuentran depositados en las cuentas bancarias institucionales, por lo que estos recursos de no tenerse reclamo fundamentado, deben pasar a formar parte del superávit institucional. Como Política se establece el ajustar esta cuenta cada 3 años.

Nota 15- Ingresos recibidos por anticipado

Los ingresos recibidos al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detallan de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Diversos en tránsito (I)	---	664.317
Ingreso anticipo de arrendamiento (I)	<u>460.550.820</u>	<u>551.454.092</u>
Total	<u>460.550.820</u>	<u>552.118.409</u>

(I) La cuenta de ingresos recibidos por adelantado y de ingresos a devengar por concepto de arrendamiento, son depósitos de Crédito Rural recibidos para su aplicación posterior de una determinada deuda, así como el registro del ingreso por arrendamientos, cuando se produce el ingreso devengado oportuno de forma mensual y la obligación de las deudas de los arrendamientos, la cual se va amortizando mensualmente con el registro del devengado del sistema de cuentas por pagar.

Nota 16- Documentos por pagar

El detalle de los documentos por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Const, Centros Rehab. alcohólicos (IAFA)	---	273.668.473
Ley 6735 Distribución impuestos (I)	27.298.779	27.298.779
Total	27.298.779	300.967.252

(I) El monto indicado corresponde a la deuda que tendría que girar el Instituto para la Cooperativa Productores de Tabaco de acuerdo con lo que estableció en su momento el artículo 35, de la Ley 6735 en cuanto la distribución del impuesto del 8% de licores nacionales.

Nota 17- Otros pasivos a largo plazo

Corresponde al Programa de “Acceso a Agua Potable para Asentamiento Campesinos en Costa Rica”, el objetivo de este programa es mejorar las condiciones de vida de los pobladores de 15 asentamientos campesinos (beneficiarios del INDER), mediante la construcción de acueductos que garanticen la accesibilidad, potabilidad y eficiencia de los servicios de agua, administrados por los propios beneficiarios.

Este proyecto se está realizando con el Fondo de Cooperación para Agua y saneamiento (FCAS), el Instituto de Desarrollo Agrario (INDER), Acueductos y Alcantarillados (AyA) y El Fondo Español aportó la suma de \$1.212.513 en el 2009. El Instituto de Desarrollo Rural y el Fondo Español financiarán el 100% del proyecto mientras que el AyA aportará el material Humano Técnico. Se solicita ampliar el plazo de ejecución del programa por espacio de 16 meses adicionales a lo indicado en la resolución emitida el 24 de noviembre del 2011 en Madrid y que rige a partir de febrero del 2012, aprobándose como fecha de finalización del programa el mes de diciembre del año 2014.

Nota 18- Superávit por donación

El superávit por donación al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detalla de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Superávit INDER	3.305.604.057	3.305.604.058
Proyecto Holanda FAO- INDER	6.858.523	6.858.523
Convenio PL-480	33.387.801	33.387.801

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Asignaciones Familiares	4.571.630.786	4.571.630.786
Gobierno Central	2.532.551.123	2.532.551.123
Reclasificación Superávit Caja Agraria	187.380.222	187.380.222
Convenio entre Banco Internacional de Desarrollo y el Gobierno de Costa Rica	11.069.696	11.069.696
Total	<u>10.648.482.208</u>	<u>10.648.482.209</u>

Nota 19- Superávit de Caja Agraria

El superávit de Caja Agraria al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se detalla de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Superávit donado a Caja Agraria	187.380.222	187.380.222
Superávit acumulado	1.573.513.897	1.460.384.687
Total	<u>1.760.894.119</u>	<u>1.647.764.909</u>

Nota 20- Subvenciones

Al 31 de diciembre del 2014 la Institución registra un ingreso por ¢1.000.000.000, girados por el Ministerio de Hacienda, los cuales se encuentran en Caja Única de la Estado, y en el 2015 el Instituto lo gira al fideicomiso Piñero.

Nota 21- Impuestos indirectos

Corresponde al ingreso devengado por concepto de impuesto sobre el consumo de cigarrillos, consumo de cerveza, consumo de gaseosas, e impuesto sobre licores y timbre agrario, según lo estipulado en la Ley 6735, para los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es saldo de la cuenta es el siguiente, ¢29.682.541.023 y ¢27.738.244.537 respectivamente.

Nota 22 - Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses, por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses sobre inversiones en valores	978.197.156	981.856.218
Intereses por tierras	313.043.121	331.284.070
Total	<u>1.291.240.277</u>	<u>1.313.140.288</u>

Nota 23 - Productos diversos

En esta cuenta se registran los ingresos diversos, los cuales ascienden en el período 2014 a ¢323.034.099, donde se muestra lo recibido en cuentas corrientes, para el periodo 2013 el monto fue de ¢725.307.775.

Nota 24 - Gastos dirección superior

Los gastos por dirección superior por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detallan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Junta Directiva	81.245.105	86.770.285
Presidencia Ejecutiva	615.173.270	794.678.634
Auditoría	440.434.902	416.697.719
Asuntos Jurídicos	488.059.912	261.527.685
Planificación Institucional	206.699.644	206.528.498
Gerencia	158.368.944	159.050.773
Tecnologías de Información	733.401.426	668.066.064
<i>Total</i>	<u>2.723.383.203</u>	<u>2.593.319.658</u>

Nota 25 - Gastos administración general

Los gastos de administración general, por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administración y finanzas	749.562.767	768.737.936
Departamento administrativo	3.079.740.748	2.135.114.754
Departamento financiero	568.260.764	1.361.098.791
Departamento tributario	232.571.748	204.122.622
Departamento recursos humanos	599.416.569	629.851.932
Contraloría de servicios	1.335.552	3.320.467
Control interno	533.467	475.106
<i>Total</i>	<u>5.231.421.615</u>	<u>5.102.721.608</u>

Nota 26 – Gastos dirección técnica

Los gastos de dirección técnica, por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Formalización y desarrollo de asentamientos	188.178.047	172.869.775
Departamento formalización de asentamientos	708.947.963	653.457.834
Departamento orden agrario	424.198.304	376.030.575
Departamento servicio desarrollo	696.697.383	616.653.015
Proinder-IDA	462.002.845	355.215.112
Proinder asignaciones familiares	116.080.495	1.530.277
Departamento escrituración y control agrario	99.553.875	179.908.446
Departamento de infraestructura y diseño de asentamiento	3.523.376.678	1.886.511.569
Plan integral de alimentos	525.187.493	707.771.111
Total	<u>6.744.223.083</u>	<u>4.949.947.714</u>

Nota 27 - Auxilios, subvenciones y otros aportes

Los auxilios, subvenciones y otros aportes, corresponden a transferencias realizadas a diferentes instituciones. Dichas transferencias fueron realizadas conforme acorde a los convenios que firma el INDER con terceros o de acuerdo a lo que establece la Ley. Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fideicomiso Piñero	2.500.000.000	---
Transferencias a personas y sujetos privados	3.951.688	3.334.181
Prestaciones legales (I)	70.218.433	553.196.551
Aporte patronal de cesantía	371.036.240	348.573.921
Convenio IDA- SENARA (Transf. Capital)	470.000.000	150.000.000
Comisión Nacional de Emergencias	15.993.533	70.000.000
FUNAC	---	149.356.439
Transferencias MEP	29.061.569	37.533.997
Jta Adm. Colegio Profesional de Carrillo	---	30.000.000
Cuotas organismos internacionales	18.400.000	97.495.832
Transf. Ley 8700 Modf. Ley CNP (2035)	759.289.665	---
Municipalidad de Nandayure	64.000.000	---
Municip. de Santa Cruz	18.000.000	---
Municip. de Hojancha	20.000.000	---
Municip. de Naranjo	31.104.350	---

	2014	2013
Municip. de Coto Brus	29.572.614	---
Municip. de Corredores	33.500.000	---
Municip. de Dota	67.582.378	---
Municipalidad de Zarcero	50.068.422	51.300.000
Municipalidad de San Carlos	---	77.000.000
Municipalidad, Paraíso	---	30.000.000
Municipalidad, de Orotina	---	24.039.196
Municipalidad, de Carrillo	---	34.630.000
Municipalidad, de Nicoya	---	15.500.000
Municipalidad, de San Mateo	---	42.500.000
Municipalidad, de Pococí	---	200.000.000
Municipalidad, de Talamanca	---	200.000.000
Municipalidad, de Alvarado	---	45.000.000
Municipalidad, de Sarapiquí	---	10.000.000
Coopesca, R.L.	---	454.982.713
Total	4.551.778.892	2.624.442.831

(I) La legislación costarricense obliga al pago del auxilio de cesantía al personal despedido sin justa causa, por pensión o por muerte, de acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador y las modificaciones realizadas al Código de Trabajo. La institución transfiere mensualmente a la Asociación Solidarista o a la Cooperativa de Empleados, según donde estén afiliados, el 5,33% de los salarios pagados a partir del 2003, de acuerdo a la ley de protección al trabajador

La porción de prestaciones sociales estimadas que no se traspasan a la Asociación y a la Cooperativa, el 3 % de los salarios pagados mensualmente, a partir de marzo del 2003 se carga a los resultados de operación en el momento en que se cancele el preaviso y cesantía del funcionario cesado en el puesto.

Nota 28- Pasivos contingentes

Con fecha 11 de junio del 2015, la Asesoría Jurídica General informó mediante el oficio DAJ-481-15 acerca de la existencia de una serie de procesos judiciales. De dichos asuntos, a continuación se presenta un resumen de ellos de acuerdo con su clasificación:

a. Procesos monitorios

Existe un expediente el cual es de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso.

b. Proceso de Familia

Existe un expediente el cual es de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso.

c. Procesos Agrario

<i>Cantidad de expedientes</i>	<i>Estimación de la Cuantía</i>
355	¢143.988.361.950

De los cuales los más importantes se detallan a continuación:

<i>Expediente Legal</i>	<i>Estado Actual</i>	<i>Estimación de la Cuantía</i>
09-160133-0642-AG-2	Asignado	6.000.000.000
09-000261-419-AG	Asignado	5.000.000.000
08-000400-0419-AG	Asignado	1.034.000.000
08-000364-419-AG	Asignado	1.994.200.000
08-000382-0419-AG	Asignado	1.168.200.000
08-000232-419-AG	Asignado	94.116.800.000
08-000350-0419-AG	Asignado	1.174.100.000
09-000228-419-AG	Asignado	1.000.000.000
10-000157-0298-AG	Asignado	500.000.000
10-000095-0298-AG	Asignado	1.320.000.000
11-000251-0298-AG	Asignado	2.500.000.000
10-160061-0188-AG	En tramite	1.000.000.000
10-000061-1129-AG-5	En tramite	1.000.000.000
10-160058-0188-AG-9	En tramite	1.000.000.000
10-160063-0188-AG-0	En tramite	1.000.000.000
10-000063-1129-AG-4	En tramite	1.000.000.000
10-000062-1129-AG-0	En tramite	1.000.000.000
10-000022-1129-AG-5	En tramite	1.000.000.000
10-160060-0188-AG-6	En tramite	1.000.000.000
10-000059-1129-AG-8	En trámite (para audiencia de conciliación)	1.000.000.000
10-160068-0188-AG-2	En trámite (para audiencia de conciliación)	1.000.000.000
06-160159-0465-AG	Asignado	1.000.000.000
06-160171-465-AG	Asignado	1.100.000.000
09-160140-465-AG	Asignado	2.000.000.000
10-160201-465-AG	Asignado	1.500.000.000
08-000926-1027-CA	En trámite (Asignado al abogado)	2.166.045.000
Total		¢133.573.345.000

d. Procesos penales

Existen cuatro expedientes que se encuentran en diferentes estados de avance, los cuales son de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso.

e. Procesos ordinarios contenciosos

<i>Cantidad de expedientes</i>	<i>Estimación de la Cuantía</i>
212	¢18.558.285.829

De los cuales los más importantes se detallan a continuación:

<i>Expediente Legal</i>	<i>Estado Actual</i>	<i>Estimación de la Cuantía</i>
09-000937-1027-CA	Asignado	¢1.180.000.000
10-001064-1028-CA	Cierre de caso	¢500.000.000
13-001150-1028-CA	En trámite (Para puesta en posesión)	¢1.885.204.859
13-000065-1028-CA-6	Asignado	¢1.228.000.000
08-000097-0387-AG	En trámite (Sentencia sin lugar)	¢1.011.000.000
12-005977-1027-CA	En trámite (Para audiencia preliminar)	¢850.000.000
14-002206-1027-CA-9	En trámite	¢500.000.000
00-000566-0163-CA	En trámite (Sentencia con lugar)	¢1.500.000.000
02-001205-0163-CA	Ejecución de sentencia	¢500.000.000
11-000464-1028-CA	En trámite (Para audiencia preliminar)	¢1.400.000.000
12-003945-1027-CA	En trámite (Para audiencia preliminar)	¢2.063.129.170
15-001139-1027-CA-8	En trámite (contestada medida cautelar)	¢739.636.800
13-004595-1027-CA	En trámite (Contestada la demanda)	¢1.500.000.000
Total		¢14.856.970.829

f. Procesos de tránsito

Existen veinticuatro expedientes que se encuentran en diferentes estados de avance, los cuales son de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso.

g. Procesos de riesgo laboral

Existen veintitrés expedientes que se encuentran en diferentes estados de avance, de los cuales muchos de ellos son de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso, o bien los montos no resultan materialmente importantes para que requieran que deban ser revelados detalladamente o bien registrados en los estados financieros.

h. Procesos de recursos de amparo

Existen veinte uno expedientes que se encuentran en diferentes estados de avance, de los cuales muchos de ellos son de cuantía inestimable hasta que se conozca el resultado final del proceso, o bien los montos no resultan materialmente importantes para que requieran que deban ser revelados detalladamente o bien registrados en los estados financieros.

Nota 29 – Ajuste al Superávit Acumulado

Según el acuerdo DF-017-2014 “Política Contable para el registro y clasificación de la partida de depósito bancario”, el cual se realiza el ajuste correspondiente 10-0214 para limpiar la cuenta depósitos por aplicar, según directriz se implementa el registro auxiliar de los depósitos recibidos, por lo que la política indica reclasificar el saldo acumulado a enero del 2014, trasladando dicho saldo a la cuenta de superávit acumulado institucional, amparados al hecho generador del ingreso, que está registrado en la cuenta de bancos, pero que no es posible identificar al deudor o depositante, lo anterior en virtud de que son recursos ingresados a la institución y se encuentran depositados en las cuentas bancarias institucionales, por lo que estos recursos de no tenerse reclamo fundamentado, deben pasar a formar parte del superávit institucional.

Nota 30 – Reclasificación superávit IDA

Se componen de ¢13.655.670.590 que corresponde a sentencias tributarias; de recursos de gestión tributaria por sentencias judiciales cuya resolución fue a favor de la institución y pasó a formar parte del superávit acumulado de la institución. También hubo un ajuste de ¢2.707.817.160 miles de colones, es un ajuste a la cuenta de provisión para incobrables de acuerdo al documento denominado procedimientos de determinación de antigüedad de saldos, este ajuste se realizó con el fin de registrar una provisión más certera en relación a la cartera de cuentas por cobrar. También se realizaron ajustes de intereses de cuentas por cobrar por un monto de ¢232.185.268 colones. Además, contempla un ajuste a la cuenta inventario de tierras que corresponde a un primer ajuste contable catastral por un monto de (¢15.063.696) en miles de colones. También se realizó un ajuste por ¢175.105.316 que corresponde a la cuenta de depósitos por aplicar, trasladando dicho saldo a la cuenta de superávit acumulado institucional; que está registrado en la cuenta de bancos, pero que no es posible identificar al deudor o depositante, lo anterior en virtud de que son recursos ingresados a la institución y se encuentran depositados en las cuentas bancarias institucionales, por lo que estos recursos de no tenerse reclamo fundamentado, deben pasar a formar parte del superávit institucional.

Como se muestra a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sentencias tributarias	---	13.655.670.590
Ajuste por incobrables	---	2.707.817.160
Ajuste contable catastral- terrenos	---	(15.063.696)
Ajuste de intereses de cuentas por cobrar	---	232.185.268
Ajuste depósitos por aplicar	137.559.968	175.105.316
Total	137.559.968	16.755.714.638

Nota 31 - Capitalización de resultados de Caja Agraria

La Caja Agraria es una unidad del INDER encargada de conceder créditos a agricultores que no cumplen con los requisitos para ser perceptores de préstamos bancarios en el Sistema Bancario Nacional.

Los fondos para el funcionamiento de la Caja Agraria provienen de subvenciones específicas del Gobierno de Costa Rica y otras entidades internacionales. Los resultados de operación de esta unidad forman parte del patrimonio del Instituto.

Nota 32 - Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros del INDER fueron aprobados por parte de la Junta Directiva el 09 de febrero del 2015 en el artículo N°24 de la sesión ordinaria 005-2015.